राजस्थान सरकार
नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राज. जयपुर।

क्रमांकः–PSKS/अभियान–21/डीएलबी/21/24915-25145 दिनांकः– 23/11/2021

1. आयुक्त,
   जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण।

2. आयुक्त/अधिशासी अधिकारी,
   नगर निगम/नगरपरिषद/नगरपालिकाऐं,
   समस्त राजस्थान।

3. सचिव,
   नगर विकास न्यास,
   समस्त राजस्थान।

विषयः– प्रशासन शहरों के संग अभियान–2021 से सम्बन्धित बिन्दूओं पर मार्गदर्शन बाबत।

प्रशासन शहरो के संग अभियान–2021 के सम्बन्ध में अनेक नगरीय निकायों से प्राप्त बिन्दुओं पर शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग की अध्यक्षता में दिनांक 18.11.2021 को समिति की हुई बैठक के निर्णयानुसार निम्नानुसार मार्गदर्शन जारी किया जाता हैः–

क्र.सं		बिन्दु	मार्गदर्शन
A		धारा 69–ए के सम्बन्ध में	
	1	69–ए के जारी नियमों में दस्तावेज सरेण्डर के सम्बंध में पूर्व में जारी पट्टे/लाईसेंस को साक्ष्य सबूत के रूप में ग्राह्य किया गया है।	नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत शासन विभाग के संशोधित परिपत्र दिनांक 12.11.21 के बिन्दू संख्या 3(ग) (i)

		नगर परिषद बाड़मेर में पूर्व में जागीरदारों के मूल पट्टे एवं उनकी सत्यापित प्रति उपलब्ध नहीं है तथा मूल पट्टा बड़ा होने के कारण आगे कई लोगों में उपविभाजित होने के कारण लोगों के पास मूल पट्टे की प्रति उपलब्ध नहीं है। ऐसी स्थिति में क्या किया जाये? स्टेट ग्राण्ट के पट्टों को सरेण्डर कर लोग 69–ए का पट्टा लेना चाहते हैं।	के नोट में प्रावधान स्पष्ट हैं।
	2	69–ए के नियमों के तहत आवासीय व व्यावसायिक दोनों प्रकार के पट्टे जारी किये जाने के आदेश जारी किये गये हैं। पुराने आबादी क्षेत्र के मुख्य बाजार स्थित परिसरों के विधिक स्वामित्व दस्तावेजों के जरिये क्रय/हस्तान्तरण के आवासीय परिसरों पर व्यावसायिक निर्माण हैं व व्यावसायिक पट्टे चाहे जा रहे हैं। मास्टर प्लान अनुसार क्षेत्र व्यावसायिक गतिविधियों हेतु आरक्षित हैं किन्तु भू उपयोग परिवर्तन नियमों के तकनीकी मानदण्डों की पूर्ति नहीं करते हैं। कुछ परिसर ऐसे भी हैं जिनमें भू उपयोग परिवर्तन नियम लागू होने से पूर्व नगर परिषद् बोर्ड द्वारा व्यावसायिक भवन अनुज्ञा जारी की गई हैं।	69–ए के जारी संशोधित परिपत्र दिनांक 12.11.21 बिन्दू संख्या 3(क) (ix) में स्पष्ट किया हुआ हैं।
	3	राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण) नियम/1981/1992/2007 के तहत पूर्व में संपरिवर्तित भूमियों (एकल भूखण्ड) के भू–भाग बेचान करने पर बसी आबादी कोलोनियों के भूखण्ड धारियों को पट्टे जारी करने बाबत।	स्वायत शासन विभाग परिपत्र क्रमांक 68191 दिनांक 27.9.21 के बिन्दू संख्या 3 (ग) (ii) एवं नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 31.8.21 में प्रावधान स्पष्ट हैं।
	4	तहसीलदार/उपखण्ड अधिकारी/जिला कलक्टर महोदय द्वारा एकल युनिट के रूपान्तरण आदेश पश्चात खातेदार द्वरा स्वयं के स्तर पर उपविभाजन कर अन्य व्यक्तियों को रजिस्टर्ड बेचान कर दिया गया है, ऐसे प्रकरणों में आन्तरिक सड़के 15–20.–25 फीट की है तथा अधिकतर भूखण्ड धारकों द्वारा भवन निर्माण कर लिया गया है शेष भूखण्ड धारको का स्वीकृति किस प्रकार दी जावें	स्वायत शासन विभाग परिपत्र क्रमांक 68191 दिनांक 27.9.21 के बिन्दू संख्या 3 (ग) (ii) एवं नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 31.8.21 में प्रावधान स्पष्ट हैं।

	5	नगर पालिका क्षेत्र नीमकाथाना में कपिल मण्डी के नाम से वर्ष 1955 में स्कीम बनाकर तहसीलदार नीमकाथाना द्वारा भू–खण्डो का आवंटन करते हुऐ पट्टे जारी किये गये थे। उक्त आवंटन उपरान्त सभी भूखण्डधारक दुकान व मकान बनाकर आबाद है। किन्तु अधिकांश भूखण्डधारको के पास अज्ञानतावश पट्टे सुरक्षित नहीं है।	नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत शासन विभाग के संशोधित परिपत्र क्रमांक 73007 दिनांक 12.11.21 के बिन्दू संख्या 3(ग) (i) के नोट में प्रावधान स्पष्ट हैं।
	6	राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण) नियम/1981/1992/2007 के तहत पूर्व में संपरिवर्तित भूमियों (एकल भूखण्ड) के भू–भाग बेचान करने पर बसी आबादी कोलोनियों के भूखण्ड धारियों को पअ्टे जारी करने बाबत।	स्वायत शासन विभाग परिपत्र क्रमांक 68191 दिनांक 27.9.21 के बिन्दू संख्या 3 (ग) (ii) एवं नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 31.8.21 में प्रावधान स्पष्ट हैं।
	7	तहसीलदार/उपखण्ड अधिकारी/जिला कलक्टर महोदय से एकल श्रेणीयों के कई संपविर्तित कराये जाने के पश्चात उनका संयुक्तिकरण बिना अनुमोदन कराये कर दिया गया है अब भवन में अतिरिक्त मंजिल विस्तार अथवा भवन के भाग को गिराकर पुनः भवन निर्माण स्वीकृति चाहने के प्रकरणों के संबंध में।	नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 31.8.21 में प्रावधान स्पष्ट हैं।
	8	यदि मौके पर कब्जा स्वामित्व दस्तावेज से ज्यादा है तो ऐसी स्थिति में क्या किया जाये?	नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत शासन विभाग के आदेश क्रमांक 22969 दिनांक 29.10.21 के बिन्दु संख्या 1 में प्रावधान स्पष्ट हैं।
	9	69–ए के जारी होने वाले पट्टों के पहुंच मार्ग के संबंध में स्थिति स्पष्ट करे?	मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेन्ट प्लान/अनुमोदित ले–आउट प्लान में कोई सड़क प्रस्तावित होने की स्थिति में प्रस्तावित सड़क के मार्गाधिकार को छोड़ते हुए पट्टे जारी किये जाये। गैर योजनागत पुराने सघन आबादी क्षेत्रों में नगरीय निकायों द्वारा पूर्व के कमिटमेन्ट, भवन निर्माण स्वीकृतियां व पूर्व का सर्वे एवं मौका स्थिति को ध्यान में रखते हुए सड़को का मार्गाधिकार नगरीय निकायो द्वारा किया जावेगा।
	10	क्या 69–ए के अन्तर्गत पट्टा आवासीय के साथ–साथ गैर आवासीय भी जारी किया जा सकता है?	नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत शासन विभाग के संशोधित परिपत्र क्रमांक 73007 दिनांक 12.11.21 के बिन्दू

			संख्या 3 (क) (ix) में प्रावधान स्पष्ट हैं।
	11	कुछ शहरों में राजा/महाराजाओं द्वारा अपनी निजी स्वामित्व की भूमि पर कॉलोनियां काटकर भूखण्डों का बेचान कर दिया गया तथा समय–अन्तराल पर ऐसी भूमियॉ नगर निकायों को स्थानांतरित कर दी गई है। तो क्या ऐसी भूमी पर बसे लोगों को 69–ए के अन्तर्गत पट्टे जारी किये जा सकते है?	हा, ऐसे लोगों से सम्पूर्ण चैन दस्तावेज लेकर 69–ए के पट्टे जारी किये जा सकते है। स्वायत शासन विभाग परिपत्र क्रमांक 68191 दिनांक 27.9.21 के बिन्दू संख्या 1 (ii) में प्रावधान स्पष्ट हैं।
	12	कुछ शहरों में कृषि मण्डी विकास समिति द्वारा आवंटन पत्र जारी किये गये है। उन आवंटन पत्रों को भी समर्पित करवाकर आवेदक के पक्ष में 69–ए के पट्टे जारी किये जा सकते हैं क्या?	यदि उक्त भूमि का वर्तमान में स्वामित्व एवं अधिकार नगरपालिका का हैं तो उन आवंटन पत्रों को भी समर्पित करवाकर आवेदक के पक्ष में 69–ए के पट्टे जारी किये जा सकते हैं।
	13	भूखण्ड पर तीन मंजिला भवन निर्मित है। तीनों फ्लोर पर एक ही परिवार के अलग–अलग सदस्य निवास करते हैं तो भूखण्ड का पट्टा आपसी सहमति से तीनों के नाम संयुक्त रूप से जारी किया जा सकेगा क्या?	स्वायत शासन विभाग परिपत्र क्रमांक 68191 दिनांक 27.9.21 के बिन्दू संख्या 9 के प्रावधानों के अनुसार कार्यवाही की जावे।
	14	भूखण्ड पर निर्मित विभिन्न तलों पर भिन्न–भिन्न क्षेत्रफल का स्वामित्व अलग–अलग आवेदकों के होने की स्थिति में निवास करने वाले समस्त लोगों को कैसे पट्टा जारी किया जावेगा?	स्वायत शासन विभाग परिपत्र क्रमांक 68191 दिनांक 27.9.21 के बिन्दू संख्या 9 के प्रावधानों के अनुसार कार्यवाही की जावे।
	15	ग्राउण्ड फ्लोर पर व्यावसायिक निर्माण एवं ऊपर आवास होने की स्थिति में किस उपयोग का पट्टा जारी किया जावेगा?	स्वायत शासन विभाग परिपत्र क्रमांक 68191 दिनांक 27.9.21 के बिन्दू संख्या 3 (iv) एवं नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत शासन विभाग के संशोधित परिपत्र क्रमांक 73007 दिनांक 12.11.21 के बिन्दू संख्या 3 (क) (ix) में प्रावधान स्पष्ट हैं।
B	**स्टेट ग्राण्ट के पट्टो के सम्बन्ध में**		
	1	पुरानी आबादी क्षेत्र/चार दीवारी क्षेत्र/घनी आबादी क्षेत्र में स्थित मकानों का मौजूदा भवन रेखा मानते हुये मौके पर उपलब्ध सडक की चौडोई के अनुरूप पट्टा दिये जाने की स्वीकृति होने से अधिकाधिक पट्टे जारी किया जाना संभव हो सकेगा।	मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेन्ट प्लान/अनुमोदित ले–आउट प्लान में कोई सड़क प्रस्तावित होने की स्थिति में प्रस्तावित सड़क के मार्गाधिकार को छोड़ते हुए पट्टे जारी किये जाये। गैर योजनागत पुराने सघन आबादी क्षेत्रों में नगरीय निकायों द्वारा पूर्व के कमिटमेन्ट, भवन निर्माण स्वीकृतियां व पूर्व का सर्वे एवं मौका स्थिति को ध्यान में रखते हुए सड़को का मार्गाधिकार नगरीय निकायो द्वारा किया जावेगा।

	2	यदि भवन पुस्तैनी है एवं क्षेत्रफल 300 वर्गमीटर से अधिक है तो पारिवारिक बंटवारानामा एवं आपसी सहमति के आधार पर एक ही परिवार के दो से अधिक व्यक्तियों के नाम से 300–300 वर्गमीटर तक का पट्टा अलग–अलग जारी किया जा सकते है क्या?	विभागीय आदेश दिनांक 20.9.13 (अभियान की मार्ग निर्देशिका–1 के पृष्ठ 203 पर उपलब्ध) के प्रावधान के अनुसार कार्यवाही की जावे।
	3	यदि भूखण्ड के नीचे दुकान एवं उपर मकान है अर्थात भूखण्ड का आंशिक उपयोग व्यवसायिक एवं आंशिक उपयोग आवासीय है, तो ऐसी स्थिति में आवेदक को मिश्रित पट्टा जारी किया जा सकता है क्या?	स्टेट ग्रान्ट में केवल आवासीय पट्टा ही जारी किया जा सकता है।
	4	स्टेट ग्राण्ट के पट्टों का पंजीयन के सम्बन्ध में स्थिति स्पष्ट करावें?	स्टेट ग्राण्ट के पट्टों का पंजीयन अनिवार्य न होकर वैकल्पिक है एवं पट्टे का पंजीयन शुल्क केवल 100/– रूपये है। पूर्व में जारी पट्टाधारक पंजीयन करवाना चाहता है तो पट्टे का पुनर्वेध/पुर्ननिष्पादन करवाया जाकर पंजीयन अधिनियम 1908 की धारा 23 के अन्तर्गत पंजीयन करवा सकता है।
C	**90–ए/90–बी के पट्टो के सम्बन्ध में**		
	1	राज्य सरकार के आदेश दिनांक 11.02.2020 के द्वारा 17.06.1999 से पूर्व तथा पश्चात कृषि भूमि पर बसी कोलोनियों के भूखण्डों के नियमन हेतु अपंजीकृत दस्तावेजों के निष्पादन की कट ऑफ डेट दिनांक 31.12.2018 निर्धारित की गई है।	नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 21.10.21 में वर्णित वित्त विभाग के आदेश क्रमांक वित्त/कर/2021–54 दिनांक 30.9.21 में अपंजीकृत दस्तावेजो के सम्बन्ध में प्रावधान स्पष्ट दिये हुए हैं।
	2	नगरपालिका आबूरोड के परिधिय क्षेत्र में एवं न्यास क्षेत्राधिकार के अन्य राजस्व ग्रामों में राजस्व विभाग के सक्षम प्राधिकारियों द्वारा एकल युनिट के रूपान्तरण 90–बी व अन्य तथा संपरिवर्तन पश्चात खातेदार/विकासकर्ता द्वारा सक्षम प्राधिकारी से उप विभाजन प्लान अनुमोदित कराकर भूखण्डों को रजिस्टर्ड बेचना अन्य व्यक्तियों को किया गया ऐसी योजनाओं में उपविभाजन प्लान अनुसार आंतरिक सड़के व सुविधा क्षेत्र जारी एकल पट्टे के आधार पर रिकॉर्ड अनुसार खातेदार/विकासकर्ता के नाम ही है ऐसी योजनाओं में कुछ	सक्षम स्तर से अनुमोदित ले–आउट प्लान अनुसार सड़के एवं सुविधा क्षेत्र आरक्षित रखते हुए प्रावधानों के अनुसार नियमानुसार पट्टे जारी किये जा सकते है।

		भूखण्डों पर निर्माण हो चुका है तथा कुछ पर निर्माण हेतु आवेदक न्यास में आवेदन कर रहे है ऐसे प्रकरणों के संबंध में।	
	3	राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–ए के अन्तर्गत रूपान्तरण प्रकरण में मिलने वाले पहुंच मार्ग के संबंध में।	नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 29.9.21 (अभियान की मार्ग निर्देशिका–1 के पृष्ठ 137–139 पर उपलब्ध) के बिन्दू संख्या 4 में पहुंच मार्ग के सम्बन्ध में प्रावधान स्पष्ट हैं।
	4	नगरपालिका क्षेत्र सरदारशहर में काफी कोलोनियों में आवासीय निर्माण हो चुके है जिनके तत्समय 90 बी की कार्यवाही होकर नगरपालिका सरदारशहर के नाम भूमि इन्द्राज हो चुकी है। उक्त कार्यवाही के दोरान कोलोनीयो के ले–आउट प्लान स्वीकृत नही किये गये थे, राज्य सरकार के नवीनतम आदेश के अनुसार जिन शहरो की आबादी 1.0 लाख से कम है उनके जोनल डवलपमेन्ट प्लान की आवश्यकता नही है, उन कोलोनीयो के ले–आउट प्लान स्वीकृत होने की स्थिति में पट्टे जारी किये जा सकते है परन्तु सरदारशहर क्षेत्र में बहादुरसिंह कोलोनी, बीकानेर रोड पर स्थित कोलोनियॉ, सोहनलाल जी बाडी, कच्चा बस स्टैण्ड के आस पास की कोलोनियॉ, कच्चा बस स्टेण्ड के उत्तर दिशा में स्थित खसरा नं 58,59,60 में स्थित कोलोनियॉ इत्यादि की 90बी की कार्यवाही तो हो चुकी है परन्तु ले–आउट प्लान का अनुमोदन नही हुवा है जिसके कारण नवीनतम आदेश के अनुसार पट्टे जारी करने में दिक्कते पैदा हो रही है इस संबध में इस कार्यालय का सुझाव निम्न है:– 1. नगरपालिका क्षेत्र में बसी हुवी कोलोनीयो के पहुॅच मार्ग 20–30 फीट के उपलब्ध हो रहे है अतः पहुॅच मार्ग के न्युनतम माप पर शिथिलता प्रदान की जावे ताकि उक्त कोलोनियो क ले–आउट प्लान तैयार करवाये जाकर अनुमोदन की कार्यवाही की जा सके उक्त कोलोनियो में विक्रय योग्य क्षेत्रफल 70 प्रतिशत से ज्यादा का हो चुका है जिसके कारण सुविधा क्षेत्र,रोड क्षेत्र तय	कृषि भूमि रूपान्तरण हेतु दिनांक 17.6.99 से पूर्व की बसी हुई कॉलोनी में प्लाटिंग एवं सुविधा क्षेत्र का अनुपात 70 :30 का तथा 17.6.99 के बाद की कॉलोनी में प्लाटिंग एवं सुविधा क्षेत्र का अनुपात 60 : 40 का होना अनिवार्य हैं।

		मापदण्डानुसार उपलब्ध नही हो पा रहा है अतः इस संबंध में छुट प्रदान की जावे ताकि उक्त कोलोनियो क ले–आउट प्लान तैयार करवाये जाकर अनुमोदन की कार्यवाही की जा सके ।	
	5	**1.** वर्तमान में राज्य सरकार द्वारा दिनांक 17.06.1999 तक बसी हुई कॉलोनियों के ले–आउट प्लान अनुमोदित करने की स्वीकृति दी हुई है उक्त कटऑफ डेट 17.06.1999 से बढाकर यदि दिनांक 31.03.2021 तक की जाती है तो काफी अधिक आमजन को लाभन्वित किया जा सकता है। **2.** वर्ष 2012 में राज्य सरकार द्वारा दी गई स्वीकृति के अनुसार दिनांक 17.06.1999 से पूर्व बसी हुई कॉलोनियों के ले–आउट प्लान बनवाये जाकर स्वीकृत करवाये गये थे। लेकिन तत्समय उक्त स्वीकृति कॉलोनियों में जिन भू–खण्डो के चारदीवारी नहीं थी वे भू–खण्ड ले–आउट प्लान में शामिल नहीं हो सके थे। अतः ऐसी स्वीकृति में जो भू–खण्ड ले–आउट प्लान में सम्मिलित नहीं हुए थे उनके सप्लीमेन्ट्री ले–आउट प्लान स्वीकृत कर अनुमोदन करने की स्वीकृति दी जावे।	1. उक्त सुझाव पर राज्य सरकार के स्तर पर विचार किया जावेगा। 2. नियमानुसार ले–आउट प्लान में संशोधन की कार्यवाही की जा सकती हैं।
	6	राज्य सरकार द्वारा जनहित के कार्यो को किये जाने हेतु प्रशासन शहरो के संग अभियान 2021, 2 अक्टूम्बर 2021 से चलाया जाना है। उक्त अभियान में छूट प्रदान कर जनहित में आदेश जारी करने की कृपा करे। 1. मास्टर प्लान में आवासीय से भिन्न भू: उपयोग होने पर उन कॉलोनियो के ले आउट स्वीकृत नही किये जा रहे है। जबकि कॉलोनियों में 50 प्रतिशत बसावट हो गई है। भू: उपयोग के अधिकार स्थानीय स्तर पर दिये जाकर ले आउट अनुमोदन कर पट्टे जारी किये जावे।	नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत शासन विभाग की अधिसूचना दिनांक 29.10.21 के बिन्दू संख्या 2 में प्रावधान स्पष्ट हैं।

		2. जो कॉलोनियाँ पूर्व में बस चुकी है जिनमें रास्ते की चौड़ाई 30 फिट से कम है उन कॉलोनीयों में स्थित रास्ता चौड़ाई पर ही ले आउट अनुमोदन किया जाकर पट्टे वितरण किया जावे। 3. जिन कॉलोनियो में खाते की भूमि से अधिक भूमि पर कॉलोनी बस गई है। बडी हुई भूमि की राशि खातेदार/भूखण्डधारक से जमा करवाई जाकर नियमन पटटे जारी किये जावे। 4. दो कॉलोनियों के मध्य सरकारी/नगरपालिका की भूमि जो कॉलोनी में मिल गई है या मिला दी गई है कि राशि खातेदार/कोलोनाइजर से जमा करवाई जाकर कॉलोनी नियमित की जावे।	
	7	कुछ ऐसे ले–आउट प्लान हैं जो अभियान–2012 में जैसा है, जहां है, के आधार पर अनुमोदित हुए थे, जिसमें सड़के 30 फीट से कम हैं, लेकिन उक्त प्लान अनुमोदन होने से पूर्व ही 30 फीट पर कुछ लोगों के पट्टे जारी किये हुए हैं एवं प्लान अनुमोदन के पश्चात प्लान में स्वीकृत सड़कों के अनुसार पट्टे जारी किये जा रहे हैं। उदाहरणार्थ एक सड़क पर पांच पट्टे 30 फीट सड़क छोड़ते हुए जारी किये गये हैं एवं बाकि शेष पट्टे प्लान की सड़क अर्थात 20 फीट के अनुसार जारी किये गये हैं, तो पूर्व में जारी पट्टेधारियों द्वारा अनुमोदित सड़क के अनुसार शेष भूमि के पट्टे की मांग की जा रही है।	अनुमोदित ले–आउट प्लान अनुसार कार्यवाही की जावे।
	8	कुछ प्रकरणों में खातेदार द्वारा नोटेरी पर मुख्तयारनामा/पावर ऑफ एर्टोनी निष्पादित किया जाता हैं एवं कॉलोनी में भूखण्डों का बेचान उक्त अपंजीकृत मुख्तयारआम/प्रतिनिधि द्वारा कर दिया गया है, क्योंकि उक्त मुख्तयारनामा/पावर ऑफ एर्टोनी अपंजीकृत होती है तो क्या अभियान में ऐसे अपंजीकृत मुख्तयारनामा/पावर ऑफ एर्टोनी द्वारा किये गये बेचानों को वैध मानते हुए पट्टे जारी किये जाने की कार्यवाही की जा सकती है या नहीं?	मुख्तयारनामा/पावर आफ अटार्नी द्वारा पंजीकृत दस्तावेज से किया गया विक्रय मान्य हैं।

	9	कुछ प्रकरणों में भूखण्डों के स्वामित्व के चैन दस्तावेजों में अपंजीकृत पारिवारिक बंटवारानामा के आधार पर पट्टे/नामान्तरण के लिए आवेदन किया जाता है। ऐसी स्थिति में क्या अपंजीकृत बंटवारानामा के आधार पर पट्टा दिये जाने/नामान्तरण की कार्यवाही की जा सकती है अथवा नहीं?	सभी हिस्सेदारों की लिखित सहमति एवं शपथ पत्र प्राप्त कर नियमानुसार कार्यवाही की जा सकती हैं।
	10	कृषि भूमि के कुछ अनुमोदित प्लानों के बीच में राजकीय भूमि स्थित होती है, जहां कुछ जगह लोग बस चुके हैं एवं कुछ भूखण्ड खाली हैं। ऐसी स्थिति में क्या कार्यवाही की जावे?	नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत शासन विभाग की अधिसूचना दिनांक 29.10.21 के बिन्दू संख्या 2 में प्रावधान स्पष्ट हैं।
	11	ऐसी कृषि भूमियां जिन पर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–बी सपठित धारा 91 अथवा राजस्थान कास्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 177 के तहत भूमि को खालसा/सिवायचक घोषित कर दिया गया है लेकिन मौके पर कॉलोनीया बस चुकी है, ऐसे प्रकरणों में क्या कार्यवाही की जावे?	राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 177 के अन्तर्गत घोषित की गई भूमि पर राजकीय भूमि की दरे देय होगी।
	12	पूर्व अभियान 2012 में सुओमोटो तैयार करवाये गये ले–आउट प्लान के बीच में खाली पॉकिट दर्शित है, जिनमें कोई प्लानिंग नहीं है। लेकिन वर्तमान में बसावट हो चूकी है। ऐसी स्थिति में पॉकिट में निर्मित छोटे भूखण्डों के कैसे पट्टे जारी किये जा सकते है?	रिक्त भूमि का नियमानुसार ले–आउट प्लान अनुमोदित/पूर्व अनुमोदित ले–आउट प्लान का संशोधन कर नियमानुसार कार्यवाही की जावे।
	13	कुछ कृषि भूमि में अनुमोदित ले–आउट प्लान में दर्शित कुछ भूखण्डों के दो या तीन टुकड़े करके बेचान कर दिये गये हैं, एवं वर्तमान में अलग–अलग आवेदकों द्वारा पट्टे के लिए आवेदन किये जा रहे है, उदाहरणार्थA व्यक्ति ने 400 वर्गगज का भूखण्ड खातेदार/विकासकर्ता से खरीदा एवं उसमें से 200 वर्गगज भूखण्ड B को बेचान कर दिया गया।	ले–आउट प्लान में सारभूत परिवर्तन हैं तो ले–आउट संशोधन की प्रक्रिया अपनाते हुए उपविभाजन की कार्यवाही नियमानुसार की जा सकती हैं।
	14	कुछ प्रकरणों में खातेदार द्वारा भूखण्डों का बेचान अलग–अलग किया गया किन्तु मौके पर बसावट न होने के कारण सुओमोटो	ले–आउट प्लान में सारभूत परिवर्तन हैं तो ले–आउट संशोधन की प्रक्रिया अपनाते हुए उपविभाजन की कार्यवाही नियमानुसार

		ले–आउट प्लान में तैयार करते समय उक्त भूखण्डों को मिलाते हुए एक बड़ा भूखण्ड दर्शाया गया है। अब लोगों द्वारा अलग–अलग भूखण्डों के पट्टे के लिए आवेदन कर रहे हैं लेकिन ले–आउट प्लान में एक ही भूखण्ड दर्शित है। ऐसी स्थिति में क्या किया जावे?	की जा सकती हैं।
D	**कच्ची बस्ती के नियमन के सम्बन्ध में**		
	1	सन् 1998 में कच्ची बस्तियों में अहस्तान्तरित पटटे जारी किए गए थे जिनमें से आज की तारीख तक 90 प्रतिशत लोग यहॉ से छोड़कर चले गए तथा जो परिवार यहां वर्तमान समय में निवास कर रहे है, उन परिवारों के मकानों के पटटे हस्तान्तरित रूप जारी कर दिए जाए तो सुचारू रूप से इनका मकान स्वयं के नाम से हो जाएगा।	नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत शासन विभाग के आदेश दिनांक 28.09.21 के बिन्दू संख्या 18 (ii) एवं आदेश दिनांक 12.11.21 के प्रावधान अनुसार कार्यवाही की जावे।
	2	1 कच्ची बस्ती पहाड़गज क्षेत्र में निजी खातेदारी भूमि में सबूतों के अभाव में एवं भूमि कब्रिस्तान, पीडब्ल्यूडी की नाम दर्ज होने के कारण पट्टे नहीं जारी किये जा रहे हैं। 2 कच्ची बस्ती माखुपुरा, परबतपुरा अजमेर विकास प्राधिकरण का क्षेत्राधिकार होने के कारण पट्टे जारी नहीं किये जा सके। 3 आशागंज हरिजन बस्ती में मार्गाधिकार व तरमीम नहीं होने के कारण पट्टे जारी नहीं किये गये हैं। 4 कुछ कच्ची बस्तियां ऐसी हैं जो विभिन्न राजकीय विभागों के नाम दर्ज हैं। जिनमें राजकीय विभागों व निजी खातेदारी भूमि की तरमीम नहीं है। 5 कुछ कच्ची बस्तियों में खसरों की भूमि की किस्म आबादी न होकर कृषि भूमि हैं, उनमें नियमन की कार्यवाही कैसे की जाये।	1. नीजि खतेदारी भूमि/कब्रिस्तान पर बसी कच्ची बस्ती का नियमन नही किया जावे। यदि वर्ष 2004 की सर्वेक्षित/अधिसूचित कच्ची बस्ती हैं तो उक्त विभाग की एन ओ सी प्राप्त कर कार्यवाही की जा सकती हैं। लेकिन मास्टर प्लान/जोनल प्लान में दर्शाये सुविधा क्षेत्र/भू–उपयोग की पालना सुनिश्चित की जावे। 2. कच्ची बस्ती क्षेत्राधिकार अजमेर विकास प्राधिकरण का है तो ऐसी स्थिति में अजमेर विकास प्राधिकरण एवं नगर निगम अजमेर की आपसी सहमति के आधार पर दोनों मे से कोई एक नियमन की कार्यवाही कर सकेगा। 3मार्गाधिकार कायम करने एवं तरमीम करने के अधिकार अभियान अवधि के दौरान प्राधिकृत अधिकारी निगर निगम अजमेर को प्राप्त हैं, तदअनुसार मौके पर बसवाट के अनुसार तरमीम की कार्यवाही की जावे। 3. प्राधिकृत अधिकारी द्वारा मौके पर बसवाट के अनुसार तरमीम की कार्यवाही की जा सकती है।

			4. नीजि खतेदारी भूमि पर बसी कच्ची बस्ती का नियमन नही किया जावे। यदि वर्ष 2004 की सर्वेक्षित/अधिसूचित कच्ची बस्ती हैं तो उक्त विभाग की एन ओ सी प्राप्त कर कार्यवाही की जा सकती हैं। लेकिन मास्टर प्लान/जोनल प्लान में दर्शाये सुविधा क्षेत्र/भू-उपयोग की पालना सुनिश्चित की जावे। 5. कृषि भूमि पर विकसित कॉलोनियो हेतु वर्तमान निर्धारित प्रावधानों अनुसार कार्यवाही की जावे।
	3	कच्ची बस्तियों के सन्दर्भ में यह भी निवेदन है कि कुछ व्यक्ति जिनका मौके पर कब्जा है परन्तु वर्ष 2004 की सर्वेसूचि में नाम नही है। ऐसे व्यक्तियों के सन्दर्भ में भी मार्ग दर्शन प्रदान करावे की इस मामले मे क्या निर्णय लिया जावे	स्वायत शासन विभाग के आदेश क्रमांक 5342–5542 दिनांक 11.5.11 द्वारा कट ऑफ डेट दिनांक 15.8.09 निर्धारित हैं।
	4	क्या पुरातात्विक स्थल से 200 मीटर की परिधि में कच्ची बस्ती नियमन किया जा सकता है?	पुरातत्व सर्वे ऑफ इण्डिया एवं राज्य पुरातत्व विभाग द्वारा अधिसूचित प्रतिबंधित क्षेत्र में नियमन नही किया जा सकता है।
	5	क्या वन–विभाग की भूमियों पर बसी कच्ची बस्तियों का नियमन किया जा सकता है?	वन भूमि पर नियमन करने का प्रावधान नही है।
	6	कच्ची बस्ती पूर्व में स्वीकृत किसी योजना में बसी हुई है तो क्या ऐसी कच्ची बस्तीयों का नियमन किया जा सकता है?	केवल अधिसूचित/सर्वेक्षित कच्ची बस्तीं में ही नियमानुसार नियमन की कार्यवाही की जा सकती हैं।
	7	कच्ची बस्ती का मास्टर प्लान या जोनल डवलपमेन्ट प्लान में उपयोग आवासीय नहीं है तो क्या ऐसे प्रकरण को जनहित का मानते हुए सक्षम स्तर से भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जा सकेगी?	केवल अधिसूचित/सर्वेक्षित कच्ची बस्तीं में ही नियमानुसार नियमन की कार्यवाही की जा सकती हैं, ऐसी यदि किसी कच्ची बस्ती का मास्टर प्लान या जोनल डवलपमेन्ट प्लान में उपयोग आवासीय नहीं है तो व्यापक जनहित में भू–उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव निर्धारित प्रक्रिया अपनायी जाकर राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति को भेजा जावे।
	8	क्या नोटिफाईड कच्ची बस्तियों के अलावा सर्वेक्षित कच्ची बस्तियां जो राजीव आवास योजना, आई.एच.एस.डी.पी. योजना में सर्वेक्षित है। ऐसी कच्ची बस्तीयो में राज्य सरकार द्वारा निर्धारित कट ऑफ	वर्ष 2004 की सर्वेक्षित /अधिसूचित कच्ची बस्तियों में ही नियमन की कार्यवाही की जा सकती हैं। स्वायत शासन विभाग के आदेश क्रमांक 5342–5542 दिनांक 11.5.11 द्वारा कट ऑफ

		डेट (15.08.2009) से पूर्व से निवास करने वाले परिवारों का नियमन किया जा सकता है?	डेट दिनांक 15.8.09 निर्धारित हैं।
	9	अधिसूचित एवं सर्वेक्षित कच्ची बस्तियों में केवल कच्ची बस्ती नियमन नीति के अन्तर्गत 110 वर्गगज तक का ही नियमन किया जा सकता है, क्या कच्ची बस्तियों में राजकीय भूमि पर कब्जा नियमन के परिपत्रों के अन्तर्गत नियमन किया जा सकता है?	अधिसूचित एवं सर्वेक्षित कच्ची बस्तियों में केवल कच्ची बस्ती नियमन नीति के अन्तर्गत 110 वर्गगज तक का ही नियमन किया जा सकता है।
	10	चित्तोड़गढ़ नगर परिषद आयुक्त द्वारा प्रश्न उठाया गया कि राजकीय भूमि पर कच्ची बस्ती बसी हुई है, जो नगर परिषद के नाम नहीं है, ऐसी कच्ची बस्ती का नियमन किस प्रकार किया जावे?	वर्ष 2004 की सर्वेक्षित अधिसूचित कच्ची बस्तियों में ही नियमन की कार्यवाही की जा सकती। नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत शासन विभाग के आदेश क्रमांक 72517 दिनांक 12.11.21 के प्रावधानो अनुसार कार्यवाही की जावे।
	11	कुछ शहरों में कच्ची बस्ती सर्वे के दौरान कृषि भूमि पर बसी अवैध कॉलोनियों को भी कच्ची बस्ती सर्वे सूची में शाामिल कर लिया, क्योंकि उस समय सुओमोटो वं 90–ए के माध्यम से भूमि नगर परिषद के नाम दर्ज हो चूकी थी एवं पूर्व अभियान में उक्त बस्तियों में कच्ची बस्ति नियमन के कुछ लोगों को पट्टे जारी कर कर दिये। अब लोग अपने कब्जे की शेष भूमि के पट्टे लेना चाह रहे हैं तथा जिन लोगों ने पट्टा नहीं लिया है, वो सम्पूर्ण भूखण्ड के पट्टे की मांग कर रहे हैं। ऐसे प्रकरणों में किस प्रकार कार्यवाही की जावे?	ऐसे प्रकरणों में कृषि भूमि रूपान्तरण के प्रावधानों के अनुसार कार्यवाही की जावे।
	12	कच्ची बस्ती नियमन हेतु सड़कों की चौड़ाई के संबंध में क्या प्रावधान है?	कच्ची बस्ती नियमन में सड़कों की चौड़ाई के संबंध में स्पष्ट किया जाता है कि सड़कें न्यूनतम 15 फीट रखी जायें।

यह सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

(मनीष गोयल)

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

(दीपक नन्दी)

निदेशक एवं विशिष्ट सचिव

क्रमांकः PSKS/अभियान–21/डीएलबी/21/25146 - 25158 दिनांकः 23/11/2021

प्रतिलिपि सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतुः–

1. विशिष्ट सहायक, मा. मन्त्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, सलाहकार, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. निजि सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
4. निजि सचिव, शासन सचिव, स्वायत शासन विभाग, जयपुर।
5. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
6. उप निदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग, समस्त राजस्थान।
7. सुरक्षित पत्रावली।

(संजीव कुमार पाण्डेय)
अतिरिक्त निदेशक